

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA CUSTODIA E GESTIONE DELLA TORRE DEL MORO CON SERVIZI ANNESSI E APERTURA, CHIUSURA E PULIZIE DI PALAZZO DEI SETTE NEL COMUNE DI ORVIETO – C.I.G. 708346001D.

RICHIESTE DI CHIARIMENTI

QUESITO N. 1:

Relativamente all’Art. 4 (Utenze) del capitolato speciale d’oneri, ferma restando la specifica secondo cui dovranno essere realizzati dei lavori di separazione dell’impianto elettrico e di riscaldamento, dato che le utenze saranno a carico del concessionario siamo a richiedere di poter conoscere lo storico (almeno tre anni) dei costi delle utenze per gli impianti elettrici e di riscaldamento degli ambienti oggetto della gara e di poter avere tutte le informazioni utili (tipologia impianto di riscaldamento etc) per una adeguata valutazione dell’entità dei costi connessi.

RISPOSTA A QUESITO N. 1:

Il costo annuo delle utenze a rete (luce e gas - la Torre del Moro non ha attacco per utenza idrica) in base allo storico dell'ultimo triennio si attesta nell'ordine di euro 1.500,00.

QUESITO N. 2:

Relativamente all’Art. 5 (Valore della concessione) del capitolato speciale d’oneri siamo a richiedere, ai fini della redazione dell’offerta economica:

- a) Dettaglio dei dati di affluenza (almeno per il triennio 2014/2016) e degli incassi di biglietteria divisi per mese e per tipologia di biglietti emessi (intero, ridotto, etc);
- b) Se il valore della concessione indicato nella documentazione di gara fa riferimento ai soli incassi di biglietteria o se comprende, e in caso affermativo in che misura, anche gli incassi del bookshop che risulta essere tra le attività oggetto del capitolato;
- c) Per quanto concerne gli scaglioni che determinano la percentuale di incasso da versare alla Tesoreria Comunale, se gli stessi vadano considerati su base annuale o per l’intera durata dell’affidamento. Ad esempio, posto che nei due anni l’incasso risultasse essere di 50mila euro/anno, il concessionario dovrà riconoscere la percentuale relativa al primo scaglione (atteso che al termine del primo anno il conteggio si azzera) o dovrà riconoscere le percentuali del secondo scaglione, considerato che il totale degli incassi dell’intero periodo della concessione sarà pari ad euro 100.000,00?

RISPOSTA A QUESITO N. 2:

- a) vedi allegato
- b) il valore fa riferimento ai soli incassi della biglietteria
- c) gli scaglioni sono annuali

QUESITO N. 3:

Relativamente agli Artt. 6 e 7 (Biglietteria e Tariffe di ingresso) dato che il sistema informatizzato di biglietteria sarà fornito dal Comune, siamo a richiedere conferma che tutte le spese connesse al corretto funzionamento e alla manutenzione degli apparati di biglietteria (pc, server, stampante termica, etc.) siano a carico del Comune o, comunque, non a carico dell’aggiudicatario. Per quanto concerne la stampa dei biglietti, dato che è specificato che essa sarà a carico dell’aggiudicatario siamo a richiedere conferma che

detto costo si riferisce esclusivamente al solo costo dei supporti cartacei e di conoscere il formato degli stessi. Per quanto riguarda le Tariffe di ingresso in merito al Biglietto Orvieto Carta Unica, siamo a richiedere se la quota spettante al concessionario è da intendersi quella della tariffa indicata (euro 20 intero e euro 17 ridotto) al netto della percentuale spettante al Comune.

RISPOSTA A QUESITO N. 3:

Tutte le spese relative alla biglietteria (pc, server, stampante termica...) sono a carico del Comune di Orvieto.

Ad oggi non è ancora disponibile la biglietteria e quindi non possiamo dare informazioni circa il formato.

Riguardo al biglietto Orvieto Carta Unica, il gestore prende solo la percentuale relativa al monumento (euro 1,35 per il biglietto intero € 1.10 per il biglietto ridotto, che andranno ad accumularsi agli incassi totali della Torre del Moro sul quale calcolare la parte di spettanza del Comune di Orvieto).

QUESITO N. 4:

Relativamente all'Art. 8 (Bookshop) considerato che al punto 1. si fa riferimento alla gestione del bookshop presente all'interno del locale biglietteria e che al punto 3. si fa riferimento all'arredamento del locale destinato al bookshop come elemento ancora da realizzarsi siamo a richiedere di chiarire se il bookshop sia (o meno) già arredato e se l'eventuale nuovo arredamento sia da intendersi come una eventualità a discrezione del concessionario.

RISPOSTA A QUESITO N. 4:

Il bookshop deve essere allestito, nel rispetto di quanto stabilito nel capitolato.

QUESITO N. 5:

All'art. 34.1 del C.S.A. viene riportato che il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante del concorrente. Si chiede di confermare che il sopralluogo possa essere effettuato anche da un dipendente del concorrente, munito di delega all'espletamento rilasciata del legale rappresentante.

RISPOSTA A QUESITO N. 5:

Si

QUESITO N. 6:

Si chiede di indicare in base a quale formula saranno attribuiti i 20 punti relativi al criterio B1) di cui al CSA, pag. 15.

RISPOSTA A QUESITO N. 6:

$$\text{PUNTEGGIO} = \frac{\text{offerta aggiudicatario in esame}}{\text{offerta più vantaggiosa}} \times 20$$
